

西条市農業委員会 令和5年度 第5回総会 議事録

1. 日 時 令和5年8月4日(金) 午後2時00分から午後3時17分

2. 場 所 西条市役所本館 5階大会議室

3. 会議構成員現在総数 農業委員24名 推進委員30名

4. 農業委員 出席者 23名 欠席者 1名 出席率 95.8%
推進委員 出席者 27名 欠席者 3名 出席率 90.0%

○農業委員出席者氏名

会 長	8番	加藤 茂				
会長代理	23番	真鍋 美鈴				
委 員	2番	明比 典正	11番	真鍋 覚	19番	徳永 耕治
	3番	徳増 靖記	12番	武方 謙一	20番	宇佐美好正
	4番	一色 達夫	13番	鈴木 伸二	21番	余吾 秀利
	5番	白木あゆみ	14番	武田 弘文	22番	岡田 貴洋
	6番	藤田 孝明	15番	武田 喜義	24番	宇野 嘉秀
	7番	近藤 明弘	16番	曾我部英樹		
	9番	長谷川孝師	17番	武田 安博		
	10番	篠森 均	18番	山内ふさえ		

○欠席者氏名

1番 越智 一志

○推進委員出席者氏名

委 員	1番	寺田 昌直	11番	近藤 仁志	22番	佐山 林壱
	2番	一色 信之	12番	真田 克彦	23番	黒河 祐二
	3番	加藤 武司	13番	平木 克彦	25番	佐伯 保親
	4番	高橋 滝雄	14番	中川 英隆	27番	玉井 隆志
	5番	伊藤 龍二	15番	武田 義臣	28番	桑原 俊樹
	6番	伊藤 正夫	16番	山田 好一	29番	小倉 謙治
	7番	日野 哲也	17番	垂水 久明	30番	日野 貴文
	8番	宮武 恭宏	18番	楠窪 和彦		
	9番	岡本 省三	19番	菅 辰郎		
	10番	安藤 英利	20番	高木 秀昭		

○欠席者氏名

21番 高橋 寿夫 24番 渡部 靖 26番 佐伯 静雄

5. 議案について

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請書に対する意見の決定について
 - 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請書に対する意見の決定について
 - 議案第4号 農業振興地域整備計画変更に対する意見の決定について
 - 議案第5号 農用地利用集積計画に対する意見の決定について
 - 議案第6号 農業委員会等に関する法律第7条第1項の規定による「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の変更の決定について
- 報告事項 報告承認案件（農地法第18条6項に係る通知等）

6. 農業委員会事務局職員

- 事務局長 高橋修平 西部分室長 戸田 徹
- 事務局次長 高橋徹也
- 事務局主査 渡邊龍也 事務局主任 宇佐美紀興

7. 議事内容

事務局	定刻になりましたので、ただ今から、令和5年度 第5回西条市農業委員会 総会を開催いたします。 皆さま、ご起立ください。一同「礼」。ご着席ください。 はじめに、加藤会長がご挨拶を申し上げます。
会 長	【会長挨拶】
事務局	それでは、議事に入ります。議事の進行は農業委員会会議規則の規定により、会長が行うこととなっておりますので、加藤会長、よろしく願いいたします。 【会長、議長席に着く】
議 長	それでは、ただ今より、令和5年度 第5回西条市農業委員会 総会を開会いたします。 これより先は、着座にて進行しますので、よろしくご審議をお願いいたします。 【議事録署名人及び書記の指名】
議 長	まず、議事録署名人を私の方から指名させていただきます。 徳増靖記委員、一色達夫委員の両委員をお願いをいたします。

議 長 本日の欠席届が、農業委員からは、1番の越智一志委員、農地利用最適化推進委員からは、21番 高橋寿夫委員、24番 渡部靖委員、26番 佐伯静雄委員から出ておりますのでご報告をいたします。

ただいまの出席農業委員数は、23名であります。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、定足数に達しておりますので、本会議は成立することをご報告いたします。

書記については、事務局の渡邊、宇佐美の両君にお願いをいたします。

それでは、議事に入ります。

農地法第3条 関係

議 長 まず、議案書の3ページ、議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、を議題といたします。

議案内容について、事務局から説明いたします。

事務局 事務局の高橋です。よろしくお願いいたします。

着座にてご説明させていただきます。

議案書4ページをご覧ください。

44号は、〇〇の 〇〇 氏が、小作地開放のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。本申請は7月総会で審議した案件ですが、書類に不備があり保留となっております。

56号は、〇〇の 〇〇 氏が、父である〇〇の 〇〇 氏から生前一括贈与を受けようとする申請であります。

議案書6ページをご覧ください。

57号は、〇〇の 〇〇 氏が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

58号は、〇〇の 〇〇 氏が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

59号は、〇〇の 〇〇 氏が、母である〇〇の 〇〇 氏から、贈与を受けようとする申請であります。

60号は、〇〇の 〇〇 氏が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

61号は、〇〇の 〇〇 氏が、新規就農ため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。〇〇 氏

は本件許可後、申請地と併せて隣接する住宅を購入し、8月中旬頃に移住の予定でございます。

議案書7ページをご覧ください。

62号の譲渡人の氏名に誤りがありましたので、お手元にお配りしております議案書7ページへの差替えをお願いいたします。

62号は、〇〇の 〇〇 氏が、〇〇の 〇〇 氏から、贈与を受けようとする申請であります。

63号は、〇〇の 〇〇 氏が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

64号は、〇〇の 〇〇 氏が、〇〇の 〇〇 氏から、贈与を受けようとする申請であります。

65号は、〇〇の 〇〇 氏が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

66号は、〇〇の 〇〇 氏が、新規就農のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

67号は、〇〇の 〇〇 氏が、新規就農のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

68号は、〇〇の 〇〇 氏が、〇〇の 〇〇 氏から、贈与を受けようとする申請であります。

69号は、〇〇の 〇〇 氏が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

議案書8ページをご覧ください。

70号は、〇〇の 〇〇 氏が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

71号は、〇〇の 〇〇 氏が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

72号は、〇〇の合同会社 〇〇 が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

73号は、〇〇の合同会社 〇〇 が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

74号は、〇〇の 〇〇 氏が、経営規模拡大のため、〇〇の 〇〇 氏から、所有権の移転を受けようとする申請であります。

以上20件、ご審議よろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。

61号、66号及び67号は新規就農であり、66号については面接を行いましたので、66号を地区委員から、61号及び67号

については事務局から報告をお願いいたします。

まず、66号について、垂水久明委員より説明をいただきたいと思えます。

よろしくをお願いいたします。

垂水久明委員

今回の新規就農希望者につきまして、6月26日に西部支所において面接を行いました。面接を行ったのは、前委員2名と私、垂水です。当案件の申請人は、〇〇の 〇〇 氏、〇歳であります。

〇〇 氏は妻の実家の隣にある〇〇の農地、208㎡を買い受け、就農しようとするもので、家庭菜園を予定しております。秋頃からぶどうの苗木を植える計画をしています。今後、規模拡大する予定はないそうです。

その他、西条市での営農等について指導し面接を終了しました。農地は農地として管理するよう確約させ、その旨の誓約書の提出も受けました。

以上で報告を終わります。

議 長

ありがとうございました。

面接された委員さんにおかれましては、大変暑い中、ご苦労様でした。

お世話になりました。

引き続きまして、61号及び67号について、事務局より報告願います。

事務局

61号及び67号について事務局より報告させていただきます。

61号は、〇〇の 〇〇 氏、〇歳であります。〇〇 氏は、〇〇からの移住者であり、8月中の夏季休暇を利用して引越しを行い、西条市へ住民票を移す予定です。〇〇の農地、318㎡を買い受け、就農しようとするものであります。予定している作物はネギです。

67号は、〇〇の 〇〇 氏、〇歳であります。〇〇の農地、237㎡を買い受け就農しようとするものであります。予定している作物は季節野菜です。

両氏とも、今後、経営規模拡大の予定はなく、家庭菜園であることから、面接は実施しておりませんが、就農調書の提出は受けております。〇〇、〇〇の両氏とも就農及び農地の取得については、問題ないものと判断します。農地は農地として管理し、耕作放棄地にならないよう確約させ、誓約書の提出を受けました。

以上で報告を終わります。

議長 ありがとうございます。
それでは3条申請につきまして、以上20件であります、まず、44号より地元の委員さんの意見をいただきたいと思ひます。
よろしくお願ひをいたします。

地区委員 44号 問題ありません。
56号 問題ありません。
57号 問題ありません。
58号 問題ありません。
59号 問題ありません。
60号 問題ありません。
61号 問題ありません。
62号、63号、64号 問題ありません。
65号、66号 問題ありません。
67号 問題ありません。
68号 問題ありません。
69号 問題ありません。
70号、71号、72号 問題ありません。
73号 問題ありません。
74号 問題ありません。

議長 ありがとうございます。
地元の委員さんからは問題ないということではあります、他に、ご意見、ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議長 ありがとうございます。
「異議なし」ということではありますので、以上20件を原案どおり許可することといたします。

農地法第4条関係

議長 つづきまして、農地法第4条関係、議案書は9ページになります。
議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請に対する意見の決定について、を議題といたします。
議案内容について、事務局より説明をいたします。

事務局 議案書10ページをご覧ください。
11号は、〇〇の 〇〇氏が、農業用倉庫を建築しようとする申請でございます。
本件は、是正案件であり、申請人は、平成5年に本件申請地を購入して以降、自身の所有地であるという安易な考えから、周辺の農地を耕作するため、農業用倉庫を建築し現在に至っています。
このたび、申請地の隣地を売却するため調査を行ったところ、違反転用であることが判明いたしました。申請人は深く反省し、「次回からは十分調査等を行ってから慎重に行動し、二度とこのようなことがないようにいたします。」との始末書が提出されております。
以上1件、ご審議よろしく願いいたします。

議長 ありがとうございます。
ただ今、事務局より説明がありました11号の1件であります、まず、地元の委員さんのご意見を伺いたいと思います。
よろしく願いいたします。

地区委員 11号 問題ありません。

議長 ありがとうございます。
地元の委員さんの方からも問題がないということでございますが、他にご意見、ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議長 ありがとうございます。
「異議なし」ということでございますので、以上1件を原案どおり承認することとし、知事に進達をいたします。

農地法第5条関係

議長 次に、農地法5条関係、議案書は11ページになります。議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請に対する意見の決定について、を議題といたします。
それでは議案内容について、事務局から説明をいたします。

事務局 議案書12ページをご覧ください。

57号は、〇〇の 〇〇 氏が、〇〇の 〇〇 氏から所有権移転を受け、貸露天資駐車場に転用しようとする申請でございます。

58号は、〇〇の有限会社 〇〇 が、〇〇の 〇〇 氏から所有権移転を受け、建売住宅を建築しようとする申請でございます。

59号は、〇〇の 〇〇 氏が、〇〇の 〇〇 氏から所有権移転を受け、賃貸共同住宅を建築しようとする申請でございます。

60号は、〇〇の株式会社 〇〇 が、〇〇の 〇〇 氏から所有権移転を受け、露天駐車場に転用しようとする申請でございます。

議案書13ページをご覧ください。

61号は、〇〇の株式会社 〇〇 が、〇〇の 〇〇 氏から所有権移転を受け、建売住宅を建築しようとする申請でございます。

本件申請地は、譲渡人である 〇〇 氏が昭和39年に相続した土地で現況は宅地でございます。

このたび当該土地を売却するにあたり、調査を行ったところ違反転用であることが発覚いたしました。

〇〇 氏によりますと、当該土地を相続する以前から〇〇在住であり、いつ誰によって造成されたのかわからず、関係者に確認したところ、詳しい事情を知る人はいないとのことではありますが、本人からは、「今後はこのようなことがないよう、法令を遵守しますので、このたびの件に関しましては寛大な処置をお願いします。」との始末書が提出されております。

62号は、〇〇の 〇〇 氏が、〇〇の 〇〇 氏から賃借権設定を受け、露天駐車場に転用しようとする申請でございます。

63号は、〇〇の 〇〇 氏が、〇〇の 〇〇 氏から所有権移転を受け、自己住宅を建築しようとする申請でございます。

64号は、〇〇の 〇〇 氏が、〇〇の 〇〇 氏から所有権移転を受け農業用倉庫を建築しようとする申請でございます。

本件は、是正案件であり、譲受人である 〇〇 氏及びその父親が、平成7年にトラクターや脱穀機等の農機具を格納するため、本件申請地に農業用倉庫を建築したもので、このたび、 〇〇 氏が母親である 〇〇 氏から贈与を受けるにあたり、当該土地の調査を行ったところ、違反転用であることが発覚いたしました。

〇〇 氏は深く反省し、「農地法の手続きを知らなかったため、今日まで違法状態を放置してしまいました。この機会に違反状態を解消したく、寛大なるお取り計らいを賜りますようお願いいたします。」との始末書が提出されております。

議案書14ページをご覧ください。

65号は、〇〇の 〇〇 氏が、〇〇の 〇〇 氏から使用貸借権設定を受け、自己住宅を建築しようとする申請でございます。

66号は、〇〇の 〇〇氏が、〇〇の 〇〇氏から所有権移転を受け、貸倉庫を建築しようとする申請でございます。

本件は、譲渡人である 〇〇氏が、平成5年に本件申請地を購入して以降、自身の所有地であるという安易な考えで倉庫を建築し、現在に至っております。

このたび、申請地を売却するため調査を行ったところ、違反転用であることが判明いたしました。〇〇氏は深く反省し、「次回からは十分調査等を行ってから慎重に行動し、二度とこのようなことがないようにいたします。」との始末書が提出されております。

67号は、〇〇の 〇〇株式会社が、〇〇の 〇〇氏から賃借権の設定を受け、露天駐車場に転用しようとする申請であります。

68号は、〇〇の 〇〇氏が、〇〇の 〇〇氏から使用貸借権の設定を受け、自己住宅を建築しようとする申請でございます。

69号は、〇〇の 〇〇氏ほか〇名が、〇〇の 〇〇氏から所有権移転を受け、自己住宅を建築しようとする申請でございます。

以上13件、ご審議よろしく願いいたします。

議長

ありがとうございました。

ただ今、事務局より説明がありました13件であります。まず、57号より地元の委員さんの意見を伺いたいと思います。

よろしく願いをいたします。

地区委員

57号 問題ありません。

58号 問題ありません。

59号 問題ありません。

60号 問題ありません。

61号、62号、63号、64号 問題ありません。

65号 問題ありません。

66号、67号 問題ありません。

68号 問題ありません。

69号 問題ありません。

議長

ありがとうございました。

地元の委員さんからも問題なしということですが、他にご意見、ご異議等ございませんか。

委員一同

異議なし。

議長 ありがとうございます。
「異議なし」ということでございますので、以上13件を原案どおり承認することとし、知事に進達をいたします。

農業振興地域整備計画変更関係

議長 次に、議案書15ページになります。議案第4号、農業振興地域整備計画変更に対する意見の決定について、西条市長から意見照会がありましたので、議案内容を事務局から説明いたします。

事務局 議案書16ページをご覧ください。

位置図と地番図は18ページから22ページとなります。

5号であります。申請人である〇〇の〇〇氏は、玉之江、今在家地区で農業を営んでおり、農機具等を母屋にて保管しておりますが、相続により母屋の所有者が変わったことから、農機具等を移転せざるを得なくなり、新たに農業用倉庫が必要となったため、農用地区域から農業用施設用地に計画変更しようとするものでございます。

6号の申請地は、北条新田地区の国営緊急農地再編整備事業道前平野土地改良区の事業区域内であり、非農用地区域に設定されておりますが、事業完了前に農業用倉庫を建設する必要があることから、農用地区域から農業用施設用地に計画変更しようとするものでございます。

本件は、転用事業者である〇〇氏ほか〇名が、ほ場整備事業の一時利用指定通知書の交付を受けたことで手続きが完了したと誤認したこと、また、農振法及び農地法の知識が不足していたことから、申請地の造成のため、土砂を搬入するなど転用違反となっているものです。

本人たちは深く反省し、「以後、このようなことがないよう農地法及び農振法を遵守します。」との始末書が提出されております。

7号につきましては、筆数が多いので対象となる農地を17ページに掲載しております。

現在、申請人である株式会社〇〇は丹原地区で里芋農業を営んでおり、本社がある〇〇で製品の加工を行っておりますが、鮮度の低下を防ぐとともに、業務効率化を図る目的で、本件申請地に加工施設を建設するため、農用地区域から農業用施設用地に計画変更しようとするものでございます。

8号であります。申請人である〇〇の〇〇氏は、現在、丹

原地区で農業を営んでおりますが、営農規模拡大により農機具等の置場が不足しており、新たに農業用倉庫が必要となったため、農用地区域から農業用施設用地に計画変更しようとするものでございます。

以上4件、ご審議よろしくお願いたします。

議 長 ありがとうございます。

ただ今、事務局より説明がありました4件でございますが、5号より地元の委員さんのご意見をいただきたいと思ひます。

よろしくお願いたします。

地区委員 5号 問題ありません。

6号 問題ありません。

議 長 7号については、どうでしょうか。

議 長 この件について、事務局は地元の委員さんには（知らせているのか）。

ももとは、〇〇 が持っていた土地では。

事務局 〇〇 のバラ団地であったところでは。

議 長 その地区の委員さんは出てきてないんかいねえ。

議 長 今回出てきている委員さんで関係する委員さんはおりますか。

事務局 （就任後、初めての全員協議会が開催された7月）24日は欠席だったのですが、佐山委員さんにご担当いただくように地区割をさせていただきます。

佐山林壱委員 いいですか。

議 長 はい。

佐山林壱委員 今日、初めて出席したので、議案のこともわかってなくて、問題があるかどうかもわからないのですが。

議 長 この件について、事務局の見解は。

事務局 この件につきましては、農業振興地域整備計画で、現在は農用地区域の指定になっているところを、野菜の加工施設を建設するため、農業用施設用地に変更することについて、市長から農業委員会に対し、意見を求められている状況でございます。

申請内容につきましては、〇〇のバラ団地があったところ一帯を〇〇さんが購入して、野菜の加工施設を建設したいというものであります。事務局といたしましては、目的が農業用施設用地で、地元の野菜を取り扱う施設になりますので、特に問題はないものと考えているところでございます。

議長 ありがとうございます。

この件については、以前から市の方から話を受けておったものでございますので、我々も問題ないものと考えております。地元委員さんは今回が初めてでございますので、地元へ帰られたら確認等をしてもらいまして、何かありましたらご意見をいただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

佐山林老委員 はい。

山内ふさえ委員 よろしいでしょうか。

議長 はい。

山内ふさえ委員 その問題があるとか、ないとか、どのように確認したらいいのかわからないんですけれど。どういうところをチェックしたらいいのですか。

議長 せっかくなので、事務局で説明をしたらどう。5条関係はなかなか難しいところもあろうかと思うけど。

事務局 3条なんですけれど、申請書の提出を受け、委員さんに見てもらう前に事務局で現地を確認します。現地を確認しまして明らかに農地として利用するには困難だと判断される場合、例えば、木が生えているとか、雑草が繁茂しているといった場合には、事務局から申請人に指導を行いまして、農地として適正な状態まで戻すようにはしていただいております。その状態で委員さんには現地確認を行ってもらっています。ただ、委員さんが（現地に）行かれたときに整備ができていなかった場合には、（許可の）保留ということになります。確認に行かれて、適正な状態になっていなかった場合には、再

度、事務局より指導を行いますので、事務局にご連絡をお願いいたします。

3条に関しては以上です。

一色達夫委員 難しく説明しなくても、3条は、農地を農地として取引する場合、4条は、農家さんが農地を農地以外のものに転用する場合、5条は、農家さんが転用を目的として売却等をする場合と、そういうように簡単な説明でいいんじゃないのかなと思うんですけど。そこからそれが適当であるかどうかということは、地元の事情を知っている人が判断したらいいという結論です。

議長 事務局からこのことについて、もう一度、説明してもらえますか。

事務局 転用するうえで、周辺の農地とか宅地とかに影響がないか、ということを見させていただいたと思います。

議長 先ほど、一色委員さんのほうから大まかな説明はあったんですけども、細かな部分については、書面上ここまで見てくださいというのはあるんですけど、3条は農地を農地として使う場合なので、農地以外のものになっていたら、それは申請できませんよということであります。

また、4条は、本人が農地以外に転用するもので、5条は、農地を農地以外に使う場合に売却したりするもので、我々が確認するときは農地を農地以外に転用するから、その周辺に影響がある場合は、改善の余地などを見てほしい。あと細かなところはあるんですが、気になる部分は、農業を営んでいる人の迷惑にならないかということを重点的に見てほしいと思います。

事務局 ちょっと補足をしたいと思います。

専門的なことにつきましては、当然、事務局の方で確認しておりますし、建物を建てるにあたっての建築確認については、建築審査課の方で審査をしております。(申請に関係のある地区の)委員さんには、どこに何ができるといった資料をお送りしておりますので、これを把握していただいて、それが周辺に及ぼす影響についてですね、例えば、突拍子もないところに建物を建てようとしているだとか、そういったことで何か異議がある場合は、前回の総会の際にもご説明させていただいたんですけども、この総会の場でいきなり否決ということになると、それから申請をやり直すということとなり、申請人にも迷惑をかけることとなりますので、お気付きの点が

ありましたら、事前に事務局の方にご連絡していただければと思います。

申請が不適切であれば申請者と協議をいたしまして、一度取下げを行っていただくとか、調整をいたしまして、できるような方法で申請をし直してもらうとか、いろいろな対応を行いたいと思いますので、資料が届きましたら、まず、現地を見ていただいて、ここにこんなものができるといったことをイメージしていただきまして、それができた場合の周辺への影響について、多角的な視点で判断をしていただけたらと思いますので、よろしく願いいたします。

議 長 ありがとうございます。

なかなか難しい話になるとは思いますが、納得していただけたでしょうか。今後、何かありましたら、その都度、事務局へご質問いただけたらと思います。

それでは、先ほど事務局より説明がありました4件についてですが、地元の委員さんからは意見がないということでありましたが、他にご意見、ご異議等ございませんか。

徳増靖記委員 6号は申請人が市長になっておりますけれども、どういった理由から市長が申請人になっているのか教えていただきたいのですが。

議 長 この件に関して、事務局から説明をお願いします。

事務局 6号につきましては、現在、事業途中ということで、換地処分等が終わっておりませんが、ほ場整備事業地区内における非農用地の設定等につきましては、本来、換地処分時に一括して行政側で行うこととなります。今回、当該地においては換地処分前に農業用倉庫を建てたいという希望があるため個別での除外申請となりますが、一括での除外と同様、行政側で除外申請することが適当であるため、市長が申請人となっているものです。

議 長 徳増委員さん、先ほどの説明でかまいませんか。

徳増靖記委員 はい。

議 長 ありがとうございます。
他にご異議等ありませんか。

一色達夫委員 議長。

議長 一色達夫委員。

一色達夫委員 異議はありませんが、今の議案第4号ですけれども、農業振興地域整備計画、これが議案として別立てとなっていることの基本的な説明をしていただいたらと思うんですけれども。新しい委員さんもおりますので。

議長 一色委員の説明に対して、事務局、どうですか。

事務局 議案の2号とか、3号とかにつきましては、それぞれ個人の申請ということになるんですけれども、この農業振興地域整備計画は西条市長が定めている計画になります。農振の青地とか白地というのをお聞きになったことがあるかと思いますが、農業振興地域の農用地区域、これは俗にいう青地ですが、青地のままですと、農業用倉庫や住宅を建てるため宅地には転用ができないということになっておりますので、それを農業用倉庫を建てるため、また、ここにも建ております野菜加工施設を建てるために、その土地の所有者又は事業者が、現在、青地になっているところを白地にするであるとか、農業用施設用地に計画を変えてもらう必要があるということで、市長に対して、この整備計画を変えてくださいという申請があります。その申請に基づいて、西条市長から農業委員会に対し、こういった計画の変更の申請があるかどうか、といったことを求められておりますので、3条や4条の申請とは別に、市長からの諮問案件として、議案をあげさせていただいているものでございます。

議長 今の説明でかまいませんか。

一色達夫委員 はい。

議長 ありがとうございます。
他に、ご意見、ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議長 ありがとうございます。
「異議なし」ということでありますので、以上4件を原案どおり承認することとし、市長に回答をいたします。

農用地利用集積計画に対する意見の決定

議 長 次に、議案書 23 ページになります。議案第 5 号、農用地利用集積計画に対する意見の決定について、西条市長より意見照会がありましたので、議案内容を事務局より説明いたします。

事務局 議案書 25 ページをご覧ください。
件数が多いため、筆ごとの説明は省略させていただきますが、いずれも申し出書を確認し、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第 5 条第 1 項の規定による改正前の農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件は満たしておりますことを、ご報告いたします。

詳細につきましては、議案書 26 ページから 36 ページとなっております。

農業経営基盤強化促進法による利用権設定等の件数は、
47 件、面積は、12 万 1,596.00㎡となっております。
そのうち、所有権移転は、4 件、面積は、6,632.00㎡となっております。

以上でございます。ご審議よろしく願います。

議 長 ありがとうございます。
先ほど事務局より説明がありました中で、議案書の 27 ページ、申請番号 3279 号及び 3280 号の借受人は新規就農者であり、3279 号については面接を行いましたので、3279 号を地区委員さんから、また、3280 号については事務局から報告をお願いいたします。

まず、3279 号を、武田喜義委員、よろしく願います。

武田喜義委員 今回の新規就農希望者につきまして 7 月 21 日に西部支所において面接を行いました。面接を行ったのは、前委員 1 名と、私、武田です。当案件の申請人は〇〇の 〇〇 氏、〇才であります。〇〇 氏は〇〇にある農業学校を卒業し、〇〇の農地 910㎡を利用権設定で借り受けて、就農しようとするものです。栽培する作物は、キャベツやほうれん草などの野菜を予定しています。

その他、西条市での営農等について指導し、面接を終了しました。〇〇 氏の就農については特に問題ないと判断します。

以上で報告を終わります。

議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>武田委員さんにおかれましては、大変暑い中、ご苦労様でございました。</p> <p>続いて、3280号を事務局より報告願います。</p>
事務局	<p>事務局より報告させていただきます。</p> <p>今回の新規就農希望者は〇〇の 〇〇 氏、〇才であります。</p> <p>〇〇 氏は、知り合いの農家さんのところで約3年程度、指導を受けております。今回、〇〇の農地、1,360㎡を利用権設定で借り受けて就農しようとするものです。栽培する作物は、アスパラやトマトなどの野菜です。</p> <p>地区委員と相談した結果、面接は必要ないと判断しましたが、就農調書の提出は受けております。</p> <p>以上で報告を終わります。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>以上のような内容でございますが、よろしくご審議をお願いいたします。</p> <p>委員の皆さん、ご意見、ご異議等ございませんでしょうか。</p>
委員一同	<p>異議なし。</p>
一色達夫委員	<p>議長。</p>
議 長	<p>はい。一色委員。</p>
一色達夫委員	<p>基本的なことなんですけど、35ページの所有権移転というのがなぜ、別立てとなっているのか、説明をしていただけたらと思うんですけれど。</p>
事務局	<p>一色委員さんからの質問に対して、ご説明いたします。</p> <p>この農地利用集積計画一覧表は2種類ございます。34ページまでのところが利用権設定といいまして耕作権の設定、それと35ページから36ページでございますが、これは農業経営基盤強化促進法に基づいて、所有権移転を行う事業になります。正式名は利用権設定等促進事業ということになります。この事業でございますが、簡単に申しますと、青地農地を、農地を買われる方が認定農業者であるとか、認定新規就農者の方々に、俗にいう地域の担い手の方々</p>

に所有権移転をする場合に、申出をしていただくと、農業委員会の方で嘱託登記まで行わせていただいております。このように、34ページまでが耕作権の設定、35ページからが所有権移転の議案となっております。

以上でございます。

議 長 一色委員さん、かまいませんか。

一色達夫委員 皆さん、わかりましたか。

職員さんは専門用語を使うので、ちょっとわかりにくくなるんだけど。

事務局 簡単に申しますと、34ページまでが貸し借りについて、そして、35ページから36ページまでが土地の売買についてまとめているもので、これが同じ事業の中でできるんですけど、一つにまとめてしまうとわかりにくくなるので、貸し借りの部分と売買の部分に分けて、それぞれをまとめて掲載させていただいております。

議 長 ただ今の事務局の説明でかまいませんか。

鈴木伸二委員 農地の売買に関する費用の細かな内容や、この事業による（所有権移転の）利便性を説明したらいいんじゃないですか。

議 長 通常の売買と利用権設定等促進事業による売買の違い、手続きにかかる費用について、説明したらいいんじゃないか。

事務局 農地の一般的な売買と利用権設定等促進事業による売買を比べますと、一般的には3条許可を経て、依頼を受けた司法書士が登記申請を行います。当然、これに係る費用は土地を売買する方で負担することになりますが、利用権設定等促進事業による場合は、基本的にそれらの経費は一切かかりません。ただし、登記の際に法務局への手数料がかかります。これを農地を買われる方にご負担いただいております。その時に手数料を収入印紙で支払うのですが、通常の売買にかかる手数料の半額で済むようになっております。経費的なものはその程度です。あと、農地の売買を行いますと売却された方に譲渡所得税がかかりますが、3条での売買の場合は、一般的な控除しかありませんが、農業委員会が行う所有権移転の場合は、800万円までの特別控除がありまして、売買価格が800万円までなら（譲渡所得に係る）税金がかからない有利な制度となっております。

す。

議 長 事務局、買い手側の条件も説明してもらえますか。

事務局 議案書の35ページからの一番右側の列、認定農業者のところに丸が入っているかと思います。先ほども説明いたしましたが、認定農業者又は認定新規就農者といわれる方々であれば農地利用集積計画に基づく所有権移転に該当すると考えていただけたらと思います。

簡単には、青地と認定農業者であれば該当いたします。

議 長 ありがとうございます。

この件について、事務局より説明がございましたが、他に質問やご意見はございますか。

(意見なし)

議 長 本件について、ご意見・ご異議等ございませんか。

委員一同 異議なし。

議 長 ありがとうございます。

「異議なし」ということですので、原案どおり承認することとし、市長に回答をいたします。

農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の変更
の決定について

議 長 次に、議案書37ページ、議案第6号、農業委員会等に関する法律第7条第1項の規定による「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の変更の決定について、議案内容を事務局から説明いたします。

事務局 それではご説明させていただきます。

この指針は、農業委員会等に関する法律第7条第1項に基づき、農業委員と農地利用最適化推進委員が連携し、担当区域ごとの活動を通じて「農地等の利用の最適化」が一体的に進んでいくよう、具体的な目標と推進方法、目標の達成状況に対する評価方法等を定め

るもので、農業経営基盤強化促進法に基づき、愛媛県が作成する「農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針」や、西条市の定める「農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想」を踏まえた農業委員会の長期的な目標として、農地の状況等を示すものであり、農業委員及び農地利用最適化推進委員の改選期である3年ごとに検証・見直しを行うこととしております。

西条市では、平成29年8月10日に指針を制定し、令和2年8月5日に改訂を行っております。

このたびの改訂内容につきましては、令和5年4月1日に施行されました農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律に基づくもので、概要としましては、

第1に人・農地プランを法定化し、地域の話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化する「地域計画」を市が定めること。

第2にそれを実現するため、農業委員会は地域内外から農地の受け手を幅広く確保しつつ、農地バンクを活用した農地の集約化を進めること。

第3に農業を担う者の確保・育成を図る措置を講ずることが主な内容となっており、改正後の農業委員会等に関する法律第7条第1項において農業委員会が果たすべき役割に関する事項、また目標達成の状況の評価方法を指針に記載することが法制化されました。

指針案につきましては、一般社団法人全国農業会議所が作成しました参考例を基に、西条市に則したものと修正しております。

それでは、主な変更点についてご説明いたします。

お手元にお配りしております資料をご覧ください。表の右側が現行の指針、左側が変更案となっており、下線部が変更箇所でございます。

まず、1ページからの「第1 基本的な考え方」についてですが、西条市の地勢等の概況や、農業経営基盤強化促進法の改正内容を反映させて農業委員会が果たすべき役割に関する事項を追記しました。

次に、2ページをご覧ください。

「第2 具体的な目標、推進方法及び評価方法」の1 遊休農地の発生防止・解消について、(1) 遊休農地の解消目標についてですが、資料3ページの表中、現状の管内の農地面積は、農林水産省が行っている令和4年耕地及び作物面積統計による耕地面積と令和4年度に実施した農地法第30条第1項の規定による利用状況調査により把握した遊休農地の面積の合計とし、指針が策定された平成29年から令和5年までの6年間で、1年あたり40ヘクタールの耕地面

積が減少していること、また、農地面積に対する遊休農地の割合が年平均2パーセントで推移していることを踏まえ、次に指針を見直す3年後の目標及び「西条市農業経営基盤強化促進に関する基本構想」で目指すべき目標の設定年次である令和14年3月の目標を、管内の農地面積につきましては、令和8年3月が5,549ヘクタール、令和14年3月を5,304ヘクタールとし、遊休農地面積につきましては、令和8年3月が109ヘクタール、令和14年3月を104ヘクタールと設定いたしました。

(2) 遊休農地の発生防止・解消の具体的な推進方法についてですが、参考例で示された内容と同様の内容に修正しました。

(3) 遊休農地の発生防止・解消の評価方法についてですが、指針に記載することが法制化されたことを踏まえ、遊休農地の割合により評価することなどを追記しました。

5ページをご覧ください。

2 担い手への農地利用の集積・集約化について、(1) 担い手への農地利用の集積目標についてですが、現状の管内の農地面積につきましては、農林水産省が行っている令和4年耕地及び作物面積統計による耕地面積とし、先ほどご説明しましたとおり、1年あたり40ヘクタールの耕地面積が減少していることを踏まえ、管内の農地面積につきましては、令和8年3月が5,440ヘクタール、令和14年3月を5,200ヘクタールと設定いたしました。

また、集積面積につきましては、現状が令和4年度の見込みによる面積であり、目標面積は、「西条市農業経営基盤強化促進に関する基本構想」に基づき、農地面積の60%としました。

(2) 担い手への農地利用集積に向けた具体的な推進方法につきましては、参考例で示された内容と同様の内容に修正しております。

(3) 担い手への農地利用の集積・集約化の評価方法につきましては、農地の集積率によることなどを追記しました。

7ページをご覧ください。

3 新規参入の促進について、(1) 新規参入の促進目標についてですが、従前からの単年度目標である4経営体、5ヘクタールを引き続き目標として令和13年度まで継続していくこととしておりまして、目標値は、それぞれ令和5年3月からの単年度目標値を合計した値となっております。

(2) 新規参入の促進に向けた具体的な推進方法につきましては、参考例で示された内容と同様の内容に修正しております。

(3) 新規参入の促進の評価方法についてですが、新規参入者(個人、法人)の数により評価することなどを追記しました。

8ページをご覧ください。

「第3 「地域計画」の目標達成をするための役割」ですが、参考例を基に、西条市において今後作成されることとなる「地域計画」に基づき、農地を効率的かつ総合的に利用していくための西条市農業委員会の役割について追記しました。

説明は以上でございます。

議長 ありがとうございます。

ただ今、事務局より説明がありましたが、ご意見、ご異議はございませんでしょうか。

(意見なし)

議長 委員の皆さん、ご意見、ご質問等がありましたら、よろしく願いいたします。

委員一同 異議なし。

議長 それでは、「異議なし」ということでありますので、以上、原案どおり承認することとし、今後の農業委員会の活動の指針といたします。

報告承認案件

議長 最後になりますが、43ページ、報告承認案件について、事務局から報告いたします。

事務局 それでは、ご報告させていただきます。

令和5年6月16日から、令和5年7月14日までの受付期間中に、農地法第18条第6項 解約通知13件、農地法第5条 取消願1件、農地バンク利用登録1件を受理いたしております。

報告承認案件の農地法第5条 取消願1件について、ご説明いたします。

議案書は47ページです。

本件は、〇〇に本社を置く株式会社 〇〇 が、〇〇に店舗建設を目的として、令和4年12月7日付けで5条転用許可を受けましたが、店舗敷地の造成を実行しようとしたところ、造成費用が当初の予算を大きく超えることが判り、検討の結果、事業実施を断念せざるを得なくなったことによるものでございます。

以上報告案件について、ご了承をお願いいたします。

議 長

ありがとうございます。

ただ今、事務局より報告承認案件について報告がございましたが、これに対して、ご意見、ご異議等がございませんか。

一色達夫委員

報告承認案件についてなんですけど、農地法第18条第6項の規定による解約通知、これが賃貸借のみになるんですが、利用集積には使用貸借権の設定もあるんですが、この使用貸借権を解約したときのことを掲載しないというのはどういった理由からでしょうか。

事務局

農地法で賃借権の場合は、農業委員会に報告義務があることが明記されております。農地の貸借について、年貢のあるものが、賃借権、年貢のないものを使用貸借権といいます。農地法第18条第6項には賃借権の解約をした場合のみ報告義務が規定されております。使用貸借権については、報告義務が明記されておられません。

以上でございます。

議 長

一色委員さん、かまいませんか。

一色達夫委員

(皆さん)わかりました(か)。

簡単にいったら、利用権には、有償の賃借権、無償の使用貸借権の2種類があるわけなんですよ。ここ(議案書)に掲載されているのは、賃借権を期間内に解約するということで、そのときだけここに掲載されるということです。だから無償で借りているところを期間内に返してもここには掲載されないということです。このところの予備知識があれば、(使用貸借権の設定を受けた)ある土地がここ(賃借権の解約の報告)に出てこないままで、誰かがまた新しく利用権設定をしているということにもならないためにも、そういう予備知識があればどうかなあと思いますので、そのための質問です。

議 長

個人の見解ではないんですね。

一色達夫委員

そうです。

議 長

今回は、初めての総会で内容がわからない部分もあろうかと思えますので、概略を説明してスタートしたらよかったですけど、皆さん忙しい時期ですので余分な時間をかけるわけにもいきません。

し、質問があれば、その都度お答えさせていただいたと思います。
他に質問等ございませんか。

(意見なし)

議 長 ないようでございますので、以上をもちまして、本日の議事日程
は全て終了させていただきます。この際でございますので、委員の
皆さんから何か意見がございましたらお受けしますが、ありません
か。

(意見なし)

議 長 ないようでございますので、以上で本日の総会を閉会いたします。
慎重審議、ありがとうございました。

8. 議案結果

議案第1号	農地法第3条の規定による許可申請について	原案承認
議案第2号	農地法第4条の規定による許可申請書に対する意見の決定について	原案承認
議案第3号	農地法第5条の規定による許可申請書に対する意見の決定について	原案承認
議案第4号	農業振興地域整備計画変更に対する意見の決定について	原案承認
議案第5号	農用地利用集積計画に対する意見の決定について	原案承認
議案第6号	農業委員会等に関する法律第7条第1項の規定による「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の変更の決定について	原案承認
報告事項	報告承認案件	原案承認

9. 閉会の日時

令和5年8月4日 午後3時17分